

Osservazione 3

Dott. Ing. Salvatore Campo
Via Archimede 19a
tel.0932 625354 - 3382034454
e-mail:ingsalvocampo@libero.it
97100 Ragusa

Cf. CMP SVT 59C28 H163F
P.IVA 00739080885

Ragusa lì: 28/05/2024

E
COMUNE DI RAGUSA
Comune di Ragusa
Protocollo N.0065679/2024 del 31/05/2024

Oggetto: Osservazioni al PRG adottato il 07 maggio 2024

Ditta: Battaglia Palma, Via G. La Pira n.98 – 97100 Ragusa

Il sottoscritto ing. Salvatore Campo, iscritto all'Ordine degli ingegneri della provincia di Ragusa al n.400, ha ricevuto incarico dalla sig.ra Battaglia Palma, nata a Ragusa il 10 dicembre 1955, c.f. BTTPLM55T50H163S, residente a Ragusa in via G. La Pira n.98, proprietaria di un appezzamento di terreno in Via Cimabue n.6 a Ragusa in C/da Monachella, identificato al N.C.T. al foglio n.49 particelle n. 445-446-448-431 (cfr. fig.1)



Terreno edificabile oggetto di osservazione

Fig. 1 - Stralcio planimetria catastale foglio n.49 di Ragusa

e indicato nel P.P.R.U. EX L.37/85, come lotto edificabile, individuato con sigla ZTU-B21, con una superficie utile di mq. 2050,74. (cfr. fig. 2)

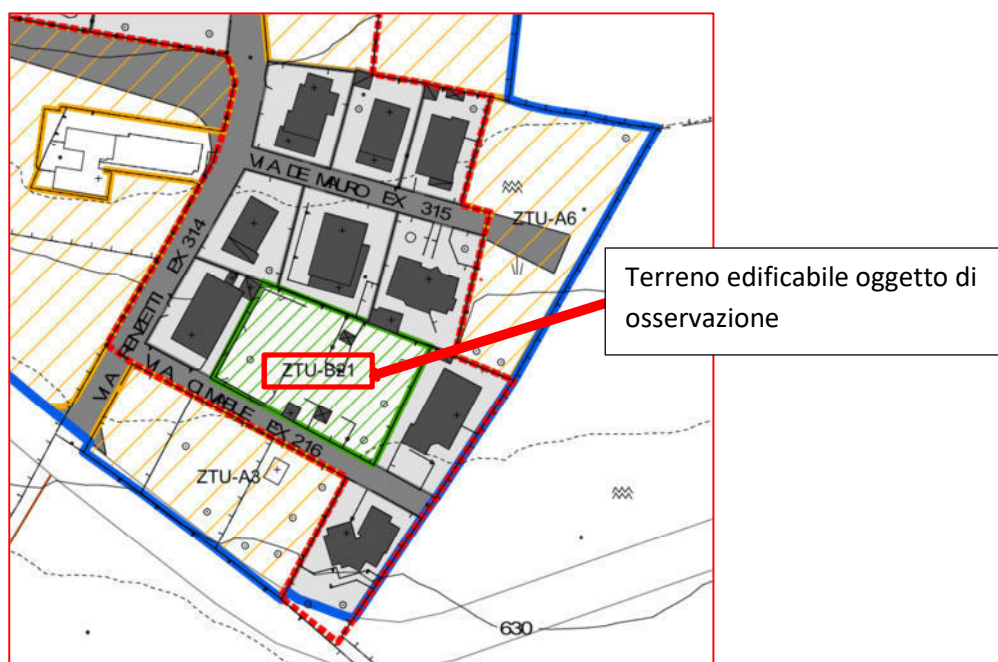
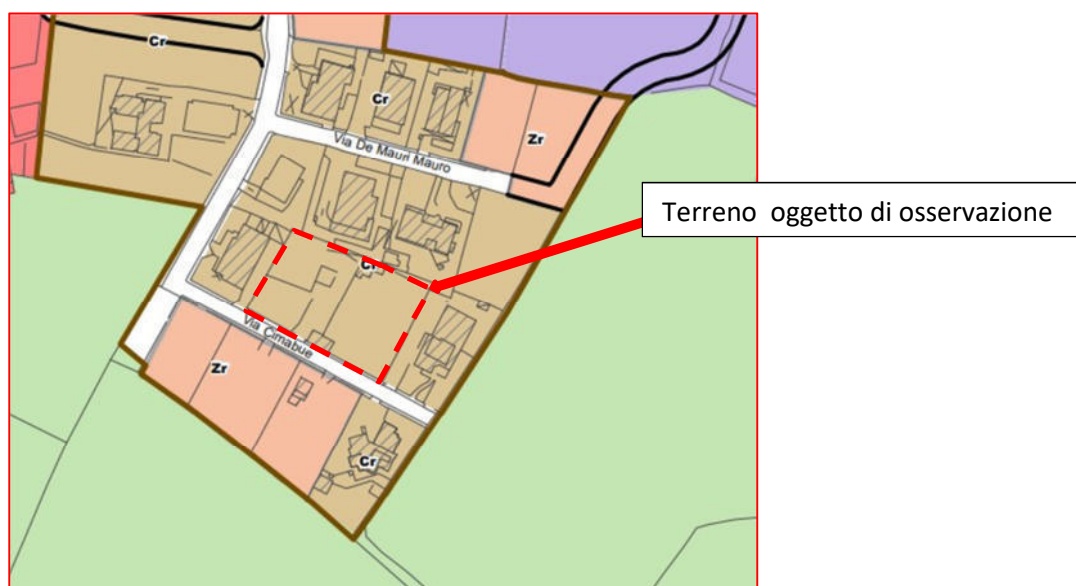


Fig. 2 - Stralcio P.P.R.U. ex L.37/85 – Monachella, Tavola 70

In merito alle previsioni del P.R.G. adottato il 7 maggio u.s. viene confermata la destinazioni edificabili Zr sul lato sud di via Cimabue, già identificata nel P.P.R.U. ex L.37/85 come zona ZTU-A3, mentre il lotto, oggetto di osservazione, viene indicato come lotto edificato (Cr). Si fa presente, anche, che la ditta proprietaria ha già depositato una richiesta di edificazione del lotto in oggetto giusta P.D.C. depositato presso la piattaforma Urbix il 06/12/2023, protocollo n. 155006, pratica n.15295, per la realizzazione di n.3 villette con la cessione del 50% dell'area e previa demolizione delle costruzioni irregolari presenti nel sito (cfr. foto n.1).



OSSERVAZIONE:

CON LA PRESENTE OSSERVAZIONE LA SIG.RA BATTAGLIA PALMA, PROPRIETARIA DEL TERRENO IDENTIFICATO NEL N.C.T. AL FOGLIO N.49, PARTICELLE N. 445-446-448-431, GIA' OGGETTO DI RICHIESTA DI P.D.C. PRATICA N..15295 DEL 06/12/2023, CHIEDE IL RIPRISTINO DELLE CONDIZIONI DI EDIFICABILITA' GIA' ASSENTITE NELLE PREVISIONI DEL P.P.R.U. EX L.37/85, CON GLI INDICI E LE CONDIZIONI PREVISTE DAL P.R.G. ADOTTATO

Per la Ditta proprietaria



Allegati:

1. FOTO
2. RICEVUTA DI PRTOCOLLO P.D.C. PRESENTATO

FOTO N.1 VISTA DEL LOTTO DA VIA CIMABUE





Comune di RAGUSA

Sportello Unico Edilizia (S.U.E.)

Ricevuta di presentazione pratica

(ex. art. 7 L. 241/90 - L.R. 7/2019 partecipazione al procedimento amministrativo)



| | | | |
|------------------------------|--|------------|------------------|
| Identificativo | 05122023112906717 | | |
| Pratica | 15295 | | |
| Data Protocollo / Protocollo | 07/12/2023 | Protocollo | 155006 |
| Assegnata all'Istruttore | Geom. Lucio Catania | | |
| Contatto Telefono Istruttore | | | |
| Contatto E-mail istruttore | | | |
| Soggetto Responsabile | Dott. Ing. Ignazio Alberghina | | |
| Richiedente 1 | BATTAGLIA PALMA | C.F. | BTTPLM55T50H163S |
| Richiedente 2 | | C.F. | |
| Altri Richiedenti | | | |
| Oggetto | PDC INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE DI CUI ALL'ART. 5 COMMA 1 LETTERA A) L.R. 16/16 | | |
| Intervento | Progetto di tre villette da realizzarsi in via Cimabue in C/da Monachella a Ragusa su lotto ZTU-B21 | | |
| Ubicazione | foglio n49 particelle n. 445-446-448-431 | | |
| Zona Urbanistica | Piano di Recupero_Zona CR13: Agglomerato di C. da Monachella 1 | | |
| Dati Catastali | Foglio 49 Particella 431 del C.T. Foglio 49 Particella 448 del C.T. Foglio 49 Particella 445 del C.T. Foglio 49 Particella 446 del C.T. | | |

Allegati [25]

| Nome del File | Descrizione | Impronta Sha | Prot. | Data |
|--|---|--|--------|------------|
| ProcuraSpeciale.pdf | Procura/delega | FE8873B3AF1B8FCDEC83B413ADF0246D5B1E50E445118C4E07432DC2025 | 155006 | 07/12/2023 |
| DOCUMENTI PROPRIETARIA E TECNICO.pdf | Copia del documento di identità del/i titolare/i e dei tecnici | E2651E70909B8AF1E5826D0B957A7189FF98EB07FCE09DF16261D985EDDF | 155006 | 07/12/2023 |
| Durc dell'impresa.pdf | D.U.R.C. dell'impresa esecutrice dei lavori | EF0E6BEA20CED29DD2EB266BEA2BBFBD21AD9394AA5E626BA611E3E3B8 | 155006 | 07/12/2023 |
| Calcolo costo di costruzione e oneri di urbanizzazione.pdf | Documentazione tecnica necessaria alla determinazione del contributo di costruzione | 27DBDC5D806F3ABB3B8D5ABD774A2CF7418EFB88C15F441EBA73EF806A | 155006 | 07/12/2023 |
| VISURA CATASTALE TERRENI.pdf | Visura Castale Storica ed aggiornata ed Estratto di Mappa | C92009CAA799AF8844B074852B8A21EB0EB9172CDEAA1FE84DB5A9332A | 155006 | 07/12/2023 |
| BONIFICO_EURO_2023120571634122.pdf | Versamento Spese di Istruttoria | 440C3EFE2C53547C3E75EB88741EF8FA306C2D120473B2A4D02A5673E78 | 155006 | 07/12/2023 |
| | | | | |



Comune di RAGUSA

Sportello Unico Edilizia (S.U.E.)

Ricevuta di presentazione pratica

(ex. art. 7 L. 241/90 - L.R. 7/2019 partecipazione al procedimento amministrativo)



| | | | | |
|---|--|---|---------|------------|
| Soggetti coinvolti.pdf | Soggetti coinvolti | 9113B67E819E8D574CCB17DF8D4CF4 D2E1C0A3137B1845BA0BDF57E9605 | 155006 | 07/12/2023 |
| Relazione sui consumi energetici.pdf | Relazione tecnica sui consumi energetici (può essere trasmessa in allegato alla | BFFE0151482E0F8091324956126D164 41303F6711DFAC70C409D348350DC2 | 155006 | 07/12/2023 |
| Dichiarazione rispondenza impianti DM 37_2008.pdf | DICHIARAZIONE DI RISPONDERENZA DELL'IMPIANTO (DM n. 37/08, art 7. Comma 6) | EE27825B896E3DDA5D801CAC6939C 3B2762E887770C0C9C70DE1D2BE3F3 | 155006 | 07/12/2023 |
| Elaborato fotografico.pdf | Documentazione fotografica dell'immobile e/o dello stato dei luoghi | 60EC63E25B78C83861F0F68D350FC7 A4C76F0FA3DBC0BEF84F67A1F309 | 155006 | 07/12/2023 |
| Lettera di affidamento incarico.pdf | Lettera di affidamento dell'incarico al professionista sottoscritta dal/i richiedente/i il | 3CC4DC7D41C25F625BC37882CC3E9 BCD19EB582D4DB19968B8B1FFFE4D8 | 155006 | 07/12/2023 |
| Relazione Linee vita edificio tipo.pdf | Elaborato tecnico sui rischi di caduta dall'alto ai sensi del decreto dell'Assessorato della | 22203C5E206BDD3177D40145844208 11FB243DFC2AFC899EA546494ECF64 | 155006 | 07/12/2023 |
| Tavole grafiche di progetto.pdf | Elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e comparativi - in formato PDF firmato | D1A3B0DB11A1876356B34D6A29F19 6C3882563FC86BCCEBC78179B6E8B11 | 155006 | 07/12/2023 |
| PROGETTO DEFINITIVO.dwg | Elaborati grafici in formato DWF | 95D91F65B1969A14A702E5B7B50955 20E087FCB19FEC8AE72228CD6F7503 | 155006 | 07/12/2023 |
| Dichirazione assolvimento bolli.pdf | Estremi del codice identificativo della marca da bollo e scansione della stessa, annullata | 8F696CA0EB0DC198FFD35A5F5DA27 FA5726CD34D1EFC4108EB4F0AE6BA | 155006 | 07/12/2023 |
| AEG1320R01 - Relazione fattibilità Battaglia Palma C.da | Relazione geologica di fattibilità dell'intervento | EE39763F125AA91B4FD752E461F6B8 777A0FB179B2E459F147049CDD364C | 155006 | 07/12/2023 |
| Modello ISTAT_PDC_RE.pdf | Modello ISTAT (x interventi di nuova costruzione e di ampliamento di volume di | 6A493C89B0FCD8693AF03F612C3 FF906F722494B090CE5AF5727FE316 | 155006 | 07/12/2023 |
| PdC-Permesso di Costruire.pdf.p7m | Modulo PDC firmato digitalmente | 20E710608C6EB276AD751E993F2D62 68812C41D16966FE798894F796BA3D | 155006 | 07/12/2023 |
| Dichiarazione sulla progettazione degli | Progetto degli impianti | 152E0F6F48F2D9338AF11DAFCD39A 5C19C3F8D64F46ED4E36E5336730B4 | 155006 | 07/12/2023 |
| Relazione tecnica.pdf.p7m | Relazione Tecnica di asseverazione - in formato PDF firmato digitalmente - | DF6C04002E6D9AD43747E7E1106918 661DA323F29DE15C059B0017D193E0 | 155006 | 07/12/2023 |
| Progetto recupero acque meteoriche.pdf | Progetto di verifica di invarianza idraulica | 08ACF953B3CF5EBF902FE26C9FF0E6 4CFCBCC105ABD6A0A98EC29932CFE | 155006 | 07/12/2023 |
| Dichiarazione del progettista art.20 DPR380_01.pdf | Dichiarazione del progettista abilitato art. 20, comma 1 del DPR n. 380/01 e s.m.i. | 9D61B8E91A181652FE18AEAFB866F0 8573861D193D80887C3EB57084ABDF | 155006 | 07/12/2023 |
| Titolo di proprietà.pdf | Titolo di legittimazione del richiedente/i e/o disponibilità dell'immobile | 225C4CCDE927DBE353643F422E397F 71528707D1526D24426CFF609F9CB8 | 155006 | 07/12/2023 |
| Denuncia ICI.pdf | Copia della dichiarazione ICI / IMU relativa al suolo da edificare, con allegata | 21A45ADDBF392FAB9C47859E95421 F3875397AD158C791D0488AFFE15EF | 155006 | 07/12/2023 |
| 0156399.pdf | cominucazione avvio del procedimento | E25909D6B156735CAEA65F44E54841 90D7F771A9A525C6223317DCBA8D6 | 0156399 | 12/12/2023 |

SI COMUNICA:

alla ditta richiedente l'avvio del procedimento fermo restando che - in sede di istruttoria della pratica da parte dell'Autorità Competente nel termine di 30 giorni dall'avvio del procedimento potranno essere richieste ulteriori integrazioni con conseguente sospensione dei termini. Ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 241/1990 e ss.mm. e ii, si informa che:

- l'Autorità competente per l'adozione dell'eventuale titolo è il Comune di RAGUSA;
- oggetto del procedimento promosso è PDC INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE DI CUI ALL'ART. 5 COMMA 1 LETTERA A) L.R. 16/16;
- la persona responsabile del procedimento è Dott. Ing. Ignazio Alberghina;
- l'istruttoria tecnica della pratica verrà svolta dal Comune di RAGUSA e dagli altri Enti competenti coinvolti nel procedimento atti ad espletare gli endo procedimenti.
- il procedimento, fatte salve le sospensioni che si rendessero necessarie, si concluderà entro il termine previsto nell'art. 20 del D.P.R. 380/2001.



REPUBBLICA ITALIANA
MINISTERO DELL'INTERNO

CA32182AD

CARTA DI IDENTITÀ / IDENTITY CARD

COMUNE DI / MUNICIPALITY
RAGUSA

COGNOME / SURNAME

BATTAGLIA

NOME / NAME

PALMA

LUOGO E DATA DI NASCITA

PLACE AND DATE OF BIRTH

RAGUSA (RG) 10.12.1955

SESSO

SEX

F

EMISSIONE / ISSUING

16.03.2017

FIRMA DEL TITOLARE

HOLDER'S SIGNATURE

Palma Battaglia



CITTADINANZA

NATIONALITY

ITA

SCADENZA / EXPIRY

10.12.2027

558164



C<ITACA32182AD9<<<<<<<<<<<<<<
5512108F2712103ITA<<<<<<<<<<<<6
BATTAGLIA<<PALMA<<<<<<<<<<<<<<